

昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处 关于《官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案 (榕园小区)》听证会听证报告

为保障人民群众的知情权、表达权、参与权、监督权，广泛听取意见，根据《昆明市重大决策听证制度实施细则》等相关规定的要求，昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处于2024年10月29日上午9:00在官渡街道办事处一楼会议室举行《官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）》听证会，听取社会公众意见和建议，现将听证会情况报告如下：

一、听证事由

对官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）听取社会各方的意见和建议。

二、听证会举行的时间、地点

时间：2024年10月29日（星期二）上午9:00点

地点：昆明市官渡区官渡街道办事处一楼会议室

三、听证准备情况

昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处于2024年10月10日在昆明市官渡区人民政府门户网站上发布了《关于举行〈官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）〉听证会的公告》（第1号），公告中包括听证事项、听证时间、听证代表名额及其产生方式、报名办法等相关内容，并按照《昆明市重大决策听证制度实

施细则》，昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处从报名人员中选取了听证代表，确定了听证主持人、听证委员和听证监察人等，于2024年10月17日发布了《关于举行〈官渡区广卫片区GD-GW1-A2-03-02号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）〉听证会的公告》（第2号），公布确定了听证会举行的具体时间、地点和听证主持人、听证委员、记录人、监察人、听证代表等，同时将听证资料送达听证代表。

四、听证会有关参会人员名单

（一）听证主持人

赵志俊（官渡街道办事处 副主任）

（二）听证委员

赵志俊（官渡街道办事处 副主任）

刘 佳（官渡区自然资源局 详细规划科负责人）

王志杰（官渡区住房和城乡建设局 工作人员）

（三）决策发言人

汤恬恬（官渡区自然资源局 副局长）

（四）听证监察人

王 盼（官渡区司法局 行政执法监督科负责人）

杨云松（官渡区司法局官渡司法所 所长）

（五）听证记录人

汪帮辉（官渡街道办事处城建中心 工作人员）

孟庆敏 建纬（昆明）律师事务所 律师）

（六）听证代表

金 胜（官渡区城市更新改造局 征迁办前期科科长）

何艳芹（官渡区自然资源局 工作人员）

顾思瑞（官渡区综合行政执法局执法一大队 批后管理科科长）

潘浩清（官渡区自然资源局官渡所 所长）

吴庆华（云南鑫金桥律师事务所 律师）

陈国玺（官渡街道办事处城建中心 负责人）

安庆萍（人大代表）

孟 森（官渡社区居委会 居务监督委员会主任）

周云华（官渡社区居委会第七居民小组 党支部书记）

李智华（官渡社区居委会第七居民小组 组长）

熊翠莲（官渡社区居委会第七居民小组 副组长）

熊新文（官渡社区居委会第七居民小组 居民）

周宪坤（官渡社区居委会第七居民小组 居民）

张 义（官渡社区居委会第七居民小组 居民）

陆顺莲（官渡社区居委会第七居民小组 居民）

（七）旁听人员

周绍琴（中共官渡街道纪律检查工作委员会 工作人员）

熊 磊（官渡社区居委会第七居民小组 居民）

备注：听证委员王志杰授权孙宁出席听证会、听证代表安庆萍授权周瑞出席听证会。

五、决策发言人的陈述

（一）基本情况

官渡区广卫片区 GD-GW1-A2-03-02 号地块（榕园小区）项目位于官渡区国投大厦东南侧，“云岭星河庄园”西南侧，为官渡社区官渡七组预留安置用地，用地面积约 53.89 亩，用地性质为 R2—二类居住用地。原昆明市规划局于 2009 年

5月22日向官渡街道办事处官渡社区居民委员会核发“官渡古镇拆迁安置（第七居民小组）”项目《建设用地规划许可证》，该项目在未取得《建设工程规划许可证》的情形下于2013年11月进行违法建设，2015年9月封顶断水。

根据《昆明城市总体规划（2011-2020）》（修编）成果，该项目地块用地性质为居住用地，根据《官渡区土地利用规划》，该地块用地性质为城镇用地，根据《昆明中心城区官渡区控制性详细规划梳理》成果，该项目地块用地性质为R2-二类居住用地。

根据市委市政府关于榕园小区处置要求，需依法依规处置违法建设、补办完善手续。《官渡区榕园项目控规调整和修建性详细规划方案》经2019年第1次市规委会审议通过，会议要求“待项目完成土地解封及行政没收后，尽快开展控规调整成果的公示、报批工作，以便核发规划条件并办理后续手续”。2021年昆明市中级人民法院解除对榕园小区在建工程项目的查封，并完成行政没收相关手续。

2022年官渡街道组织设计单位编制《官渡区广卫片区GD-GW1-A2-03-02号地块控制性详细规划修改必要性论证报告》，必要性论证报告于2022年3月29日已经专家论证通过，于2022年4月取得市政府同意启动控规修改的批复。该控规修改方案于2022年5月6日至6月4日按程序在市自然资源和规划局官网、新浪微博、微信公众号及展览馆及区自然资源局办公地点公示30个工作日，公示期间共收到意见7份，官渡区就收集的相关意见进行书面回复。鉴于该项目涉及违建、维稳、补偿、行政处罚及建筑安全等多种问题，为尽快完善项目控规修改报批手续，按照昆明市人民政府

府办公厅《关于印发昆明市控制性详细规划修改管理规定的通知》的相关要求，按程序组织召开该项目控规修改听证会。

（二）调整依据

（1）《昆明城市总体规划（2011-2020）》

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）

（3）建设部《城市规划编制办法》（2006-04）

（4）《城市用地分类与规划建设用地标准》
（GB50137-2011）

（5）《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）》建标[2000]179 号

（6）《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》
（2011-01-01）

（7）《建设用地容积率管理办法》（2012-03-01）

（8）《昆明城市控制性详细规划全覆盖》（2010）

（9）《昆明市城市轨道交通管理条例》（2011-8）

（10）《昆明市城乡规划管理技术规定》（2016）

（11）《昆明市控制性详细规划修改管理规定》（昆政办
[2015] 164 号

（12）国家及昆明市相关法律、规范及要求等。

（13）其他相关文件及已审批项目

（三）调整内容

1. 用地面积及用地布局：GD-GW1-A2-03-02 地块用地面积由 3.93 公顷调整为 3.59 公顷，用地面积减少 0.34 公顷，用地性质由 R2 - 二类居住用地调整为 RB-商住混合用地，商住比（B: R）调整为 24: 76。

2. 控制指标调整：积率由 1.6 调整为 2.94，建筑密度

30%不变，绿地率由 40%调整为 26%，建筑限高由 24 米调整为 60 米，取消地块内原入库控规配建的 9 班幼儿园。

六、听证会的议程

（一）听证主持人介绍核实参加人员身份等情况。

（二）听证监察人根据听证代表人数及参加情况宣读准予召开听证会的监察意见书。

（三）听证主持人宣读听证会纪律。

（四）决策发言人就《官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）》的主要内容、依据、理由和有关背景资料作简要情况说明。

（五）听证代表就《官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）》提问并发表意见或建议。

（六）决策发言人就听证代表的提问发言进行答辩。

（七）有补充意见的听证代表补充发言。

（八）听证代表审阅本人的发言记录并核实签字。

（九）听证委员进行合议。

（十）听证主持人总结和归纳听证代表的主要观点和理由。

（十一）听证委员、听证代表、决策发言人、听证监察人对听证会笔录进行审阅并签字核定。

（十二）听证监察人对本次听证会的举行过程出具听证监。

七、听证代表提出的主要观点、理由、意见和建议

会上，决策发言人就《官渡区广卫片区 GD -

GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）》进行了说明，15 位听证代表及 1 名旁听人员分别作了发言，经听证委员合议总结，认为观点鲜明、内容客观公众，主要包括以下几个方面：

- 1、项目用地面积减少在哪里？
- 2、项目调规后有什么好处？
- 3、项目调整为商住用地的原因？
- 4、项目调规的合法性依据？

八、决策发言人的答辩

关于项目用地面积减少，主要是由于项目旁边是星耀中学，存在一条通道且该通道在项目内，现该通道减少；项目调整后，可以让整个项目手续合法化；关于调整为商住用地的原因是，根据项目实际测绘情况，已经完成的部分建设中包含商业，确保商业和住宅均能完善手续，故调整为商住用地；项目调规的合法性在陈述部分时已陈述。

九、听证监察人出具监察意见

2024 年 10 月 29 日（星期二）上午 9:00 在昆明市官渡区官渡街道办事处一楼会议室 举行的《官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）》听证会。经监察，此次听证会举行过程符合《昆明市重大决策听证制度实施细则》的相关规定和要求。

听证监察人：王盼、杨云松 2024 年 10 月 29 日

十、对听证代表意见建议的采纳情况及理由

听证会后，昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处对听证代表的意见和建议进行了梳理，根据《中华人民共和国城乡规划法》《昆明市城乡规划条例》等相关规定，昆明市官

渡区人民政府官渡街道办事处本着审慎的态度，严格按照法律、法规、拟同意《官渡区广卫片区 GD - GW1-A2-03-02 号地块控制性详细规划修改方案（榕园小区）》。

特此报告

昆明市官渡区人民政府官渡街道办事处

2024年10月31日

